

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
TERINDIKASI OVERLAPPING DENGAN CARA MEDIASI
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**
(Study Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)

NASKAH PUBLIKASI

Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas
dan Syarat-syarat Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Oleh :

MUHAMMAD BUDI SANTOSO
NIM : C. 100.110.136

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015**

HALAMAN PERSETUJUAN

Naskah Publikasi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Senin

Tanggal : 30 November 2015

Pembimbing I



(Nuswardhani, S.H., S.U)

Pembimbing II



(Darsono, S.H., M.Hum)

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum)

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
TERINDIKASI OVERLAPPING DENGAN CARA MEDIASI
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

(Study Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)

Muhammad Budi Santoso

C.100.110.136

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

buddy_xiia2@yahoo.com

ABSTRAK

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi manusia. Pada dasarnya Sengketa/konflik tanah disebabkan oleh pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata yang menimbulkan permasalahan tanah sertifikat tumpang tindih (overlapping). Badan Pertanahan Nasional dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu melalui musyawarah dengan melalui mediasi. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normative yang bersifat deskriptif. Menggunakan jenis data sekunder dan data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui study kepustakaan, dokumentasi, dan wawancara. Dengan menggunakan analisis data secara kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menangani sengketa tanah terindikasi overlapping yang terjadi di Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menyelesaikan sengketa tanah terindikasi overlapping dengan melalui gelar mediasi. Hasil mediasi tersebut dibuat Berita Acara Penyelesaian Sengketa guna memberikan kepastian hukum.

Kata kunci: Penyelesaian Sengketa Tanah, Tanah Overlapping, Mediasi Sengketa Tanah

ABSTRACT

Land is the source of life for humans. Basically disputes / conflicts caused by land ownership / control ground unbalanced and uneven ground pose problems certificate overlap (overlapping). National Land Agency can resolve a land dispute by promoting justice, namely through consultation with through mediation. This study uses normative juridical descriptive. Using data types sekunder and primary data. Data collection techniques used through the study of literature, documentation, and interviews. By using qualitative data analysis. Based on the results of research and discussion, it can be concluded that the Land Office Sukoharjo overlapping indicated to deal with land disputes that occurred in the village of the District Pucangan Kartasura Sukoharjo. Land Office Sukoharjo resolve land disputes indicated a degree of overlapping with through mediation. The results of the mediation made Minutes of Settlement in order to provide legal certainty.

Keywords: Land Dispute Resolution, Overlapping Land, Mediation Land Dispute

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah yaitu diatur dalam Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*) dimana mereka saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik, maka sering kali timbul fenomena social berupa konflik yang timbul akibat adanya kepentingan yang berbeda-beda, maka hukum memegang peranan penting dalam menyelesaikan konflik tersebut.¹

Secara garis besar tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan mengenai Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.² Pada dasarnya sumber konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi antara lain disebabkan oleh Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata; dan Permasalahan pertanahan dalam penerbitan sertifikat yang antara lain: Sertifikat tumpang tindih (*overlapping*).³ Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.⁴

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 huruf c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, untuk

¹ Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, hal. 1.

² Edi As'Adi, 2000, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, hal 1.

³ Lutfi I Nasoetion, 2002, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, Bandung: Yayasan AKATIGA, hal. 112.

⁴ Gunawan Wiradi, 2001, *Masalah Pembaruan Agraria: Dampak Land Reform terhadap Perekonomian Negara*, (Makalah tidak diterbitkan), hal. 4.

menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya. Ketentuan ini memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan.⁵

Badan Pertanahan Nasional (BPN) terdapat di setiap kabupaten/kota guna mengatasi permasalahan pertanahan yang ada, sesuai dengan sebelas agenda BPN RI khususnya agenda ke-5 menyebutkan “Menangani dan Menyelesaikan Perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis”, serta TAP MPR RI No:IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, Pasal 4 huruf (d), menyebutkan:

“Mensejahterakan rakyat terutama melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia di Indonesia”.

dan Pasal 5 huruf (d), menyebutkan:

“Menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agrarian yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum”

Konflik tanah yang sekarang ini masih sering terjadi di antaranya kasus sengketa tanah *overlapping*. Tanah *overlapping* adalah tanah yang mengalami penumpukan sertifikat maksudnya suatu bidang tanah memiliki 2 (dua) sertifikat hak atas tanah yang berbeda datanya, ini menimbulkan konflik diantara kedua belah pihak yang masing masing memegang sertifikat hak atas tanah tersebut. Untuk itu Badan Pertanahan Nasional yang akan menyelesaikan sengketa tanah yang terindikasi *Overlapping* (sertifikat yang tumpang tindih), sesuai dalam dasar negara Indonesia mewujudkan perdamaian abadi dan keadilan sosial diperlukan

⁵ Takdir Rahmadi, 2010, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, hal. 66.

penyelesaian sengketa secara damai yaitu dengan cara mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional.

Masalah yang dikaji dalam penelitian ini ialah, (1) Bagaimana Peranan Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo dalam menangani Sengketa Tanah yang Terindikasi *Overlapping*? (2) Bagaimana Proses Penyelesaian Sengketa Tanah yang Terindikasi *Overlapping* dengan cara mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo?

Tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui Peranan Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo dalam menangani sengketa tanah yang terindikasi *Overlapping*. (2) Untuk mengetahui Proses Penyelesaian Sengketa Tanah yang terindikasi *Overlapping* dengan cara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo.

Metode penelitian yang digunakan yuridis normatif yaitu dengan menggunakan sumber data sekunder yakni peraturan perundang-undangan, putusan lembaga atau badan pertanahan nasional, teori-teori maupun konsep hukum dan pandangan para sarjana hukum terkemuka.⁶ Jenis penelitian yang digunakan bersifat deskriptif, memberikan gambaran secara sistematis tentang berbagai hal yang terkait dengan objek yang diteliti.

Analisis data menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu teknik pengumpulan data dengan menganalisis data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan, dokumen, buku kepustakaan yang kemudian dipadukan dengan data primer yang diperoleh langsung studi lapangan oleh penulis yang berupa hasil wawancara dengan responden atau narasumber yang bersangkutan.

⁶ Suratman dan Philips Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, hal. 11.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Peranan Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo Dalam Menangani Sengketa Tanah Yang Terindikasi *Overlapping*

Berdirinya Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo guna menjalankan tugas dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) di daerah Kabupaten Sukoharjo di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dipimpin oleh seorang kepala yang dijabat oleh Pegawai Negeri. Kepala Kantor Pertanahan adalah unsur pelaksana yang menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN-RI di tingkat Kabupaten/kota. Kantor Pertanahan ini bertempat di Jl. Jendral Sudirman No. 310 Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah, Kantor tersebut bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagai unsur pelaksana dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan dalam hal pengaturan penggunaan, penguasaan, pemilikan, pengelolaan tanah dan juga melakukan penanganan sengketa tanah, karena sesuai dengan tugas yang di amanatkan oleh BPN RI yaitu menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis. Peranan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam menangani masalah mengenai tanah *overlapping* sertifikat yang terjadi di Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo. Kepala Kantor Pertanahan berperan melakukan Pengkajian terhadap masalah mengenai objek sengketa dan melakukan penelitian kemudian menganalisis data tersebut. Hasil penelitian dan analisis data ini untuk menentukan dan merumuskan pokok permasalahan guna dapat menyelesaikannya. Pokok permasalahan akan dilakukan telaahan hukum

berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau data pendukung lainnya. Hasil telaahan dilakukan kajian penerapan hukum yang selanjutnya menghasilkan rekomendasi penanganan konflik.

Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Sukoharjo dalam menangani masalah *overlapping* melakukan kegiatan penelitian dan pengolahan data pengaduan, antara lain; *pertama*, melakukan penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu. Kelengkapan data yang diperlukan dalam penanganan sengketa dapat dilakukan dengan meneliti data dari pengadu.

Kedua, melakukan Penelitian data dari pengadu. Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Sukoharjo meneliti data dari pengadu mengenai kebenaran formil dan kebenaran materiil tentang adanya 2 sertifikat yang berlainan data (tumpang tindih) yaitu antara sertifikat HM No.2402/Pucangan dengan HM No.2935/Pucangan. Sertifikat tersebut memang asli dan sudah terdaftar di Kantor Pertahanan Kabupaten Sukoharjo. Berdasarkan keterangan pengadu yaitu Bp Salimin Cokro Admojo memiliki sertifikat HM No.2402/Pucangan yang ia beli dari Sdri. Hani pada tanggal 5 Mei 1983 (kwitansi terlampir) yang sampai saat ini sertifikat tersebut belum dialihnamakan An. Salimin Cokro Admojo. Bahwa setelah diteliti memang benar Bp. Salimin Cokro Admojo adalah pemilik sertifikat HM No.2402/Pucangan yang berasal dari C.2189/79-P-II yang terletak di Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo yang ia beli dari saudari. Hani pada tanggal 5 Mei 1983 (kwitansi terlampir), yang sampai saat ini masih tercatat An. Hani dan belum sempat dialihkan An. Salimin Cokro Admojo.

Ketiga, pencocokan data yuridis dan data fisik antara sertifikat HM No.2402/Pucangan dan sertifikat HM No.2935/Pucangan. Berdasarkan pencocokan ini kedua sertifikat memang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. *Keempat*, mengkaji kronologi terjadinya *overlapping* sertifikat. *Kelima*, menganalisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.

Kelengkapan data yang diperlukan dalam penanganan sengketa *overlapping* sertifikat tersebut selain mencari data dari pengadu di atas juga mencari data dari arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo mengenai kedua sertifikat tersebut, kemudian melakukan penelitian lapangan mengenai keabsahan atau kesesuaian data dari sertifikat HM No.2402/Pucangan dan sertifikat HM No.2935/Pucangan dengan sumbernya, dan meminta keterangan dari saksi-saksi yang terkait *overlapping* sertifikat. Tahap terakhir melakukan peninjauan fisik tanah obyek sengketa yang terletak di Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo.

Proses Penyelesaian Sengketa Tanah yang Terindikasi *Overlapping* dengan cara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo

Konflik yang terjadi mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah yang terjadi di Desa Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo. Dengan Obyek Sengketa, Letak: Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo, Status: Hak Milik No.2935 dan Hak Milik No.2402, Luas: 133 meter persegi. Kasus Posisi Obyek Sengketa: *Pertama*, pihak yang mengalami masalah tanah *Overlapping* yaitu Bp. Salimin Cokro Admojo selaku Pemegang Sertifikat Hak Milik No.2402/Pucangan yang berasal

dari C.2189/79-P-II sebagai Pengadu dan Ibu Suyati selaku Pemegang Sertifikat Hak Milik No.2935/Pucangan yang berasal dari C.2109/P-79 sebagai Termohon.

Kedua, yang menjadi Duduk Perkara kasus *overlapping* sertifikat adalah sebagai berikut: (a) Bp Salimin memiliki sebidang tanah pekarangan dengan sertifikat Hak Milik No.2402/Pucangan yang berasal dari C.2189/79-P-II yang terletak di Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, yang ia beli dari Sdri. Hani Pada tanggal 5 Mei 1983 (kwitansi terlampir) yang masih tercatat An Hani dan belum sempat dialihkan An. Salimin Cokro Admojo. (b) Didapati tanah yang tercatat dalam sertifikat HM No. 2402 yang terletak di Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo telah terbit juga sertifikat dengan lokasi yang sama dengan nomor berbeda yaitu HM No. 2935 terletak di Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo atas nama Sayuti. (c) Berdasarkan hal tersebut Bp Salimin sebagai Pihak Pengadu merasa bahwa Tanah yang terletak di Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo telah mengalami tumpang tindih.

Oleh karena itu Bp Salimin melaporkan adanya indikasi *overlapping* (Tumpang Tindih) antara HM No.2402 Desa Pucangan dan HM No. 2935 Desa Pucangan yang keduanya terletak dalam lokasi yang sama yaitu di Desa Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo untuk dilakukan penanganan dan penyelesaian terhadap objek sengketa tersebut. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagai lembaga mediasi yang menjalankan tugas dan fungsi BPN RI untuk menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu penyelesaian perkara berdasarkan musyawarah

mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah “win-win solution”. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menangani masalah pertanahan dengan melakukan pengkajian dan penanganan terhadap sengketa yang terjadi yaitu adanya *overlapping* Sertifikat antara HM No.2402/Pucangan dengan HM No.2935/Pucangan yang terletak di Desa Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan, Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo yang dilaporkan oleh Pengadu yaitu Bp Salimin Cokro Admojo.

Berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, penanganan kasus pertanahan dilakukan untuk memberi kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan tanah. penyelesaian sengketa tanah *overlapping* sertifikat dilakukan dengan jalur mediasi ini meliputi: (a) pembukaan, (b) pemaparan kasus *overlapping* sertifikat, (c) tanggapan dan diskusi (d) kesimpulan dan penutupan.

Penyelenggaraan mediasi diatur berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yaitu Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Adapun prosedur penyelesaian sengketa tanah yang terindikasi *Overlapping* antara lain:⁷

Pertama, adanya Pengaduan atau Laporan Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo mengenai obyek tanah yang sedang di sengketakan. Kemudian terhadap laporan tersebut seksi bagian tata usaha membuat surat

⁷ Elly Aguswati, Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, *Wawancara Pribadi*, Sukoharjo, 22 September 2015, pukul 11.00 WIB.

rekomendasi yang ditujukan kepada seksi sengketa, konflik dan perkara guna untuk melanjutkan penanganan masalah tanah tersebut.

Kedua, pemanggilan para pihak yang bersengketa. Seksi sengketa, konflik dan perkara membuat surat pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa guna akan diadakannya Mediasi. Mediator membuat agenda mediasi dengan menentukan waktu dan tempat pelaksanaannya. Pelaksanaan mediasi dilakukan di Ruang Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Mediasi dilakukan sebanyak 2 kali. Pada pertemuan pertama kedua belah pihak berusaha menemukan titik temu untuk mencapai kesepakatan namun tidak berhasil. Pada pertemuan kedua, kedua belah pihak di bantu mediator menemukan solusi dari permasalahan tersebut dan membuat keputusan yang dapat diterima masing masing kedua belah pihak yaitu menyatakan sepakat pihak pertama bersedia menyerahkan sertifikat HM No.2402 kepada pihak kedua dan pihak kedua bersedia membayar uang sebagai ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).

Ketiga, setelah mediasi yang dilakukan berhasil dan mencapai kesepakatan bersama maka dibuatlah Berita Acara Mediasi oleh Mediator. Berita Acara Mediasi ini adalah Surat Pernyataan Perdamaian yang disetujui dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Berita Acara Mediasi isinya menyatakan Salimin Cokro Admojo sengan suka rela menyerahkan sertifikat HM No.2402/Pucangan kepada Sayuti dengan menerima uang tali asih (ganti rugi) sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari Sayuti. Segala resiko hukum yang timbul karena adanya kesepakatan/perdamaian baik yang sifanya pidana maupun perdata adalah menjadi tanggung jawab Salimin Cokro Admojo dan Sayuti dan dari akibat hukumnya para pihak memilih tempat kediaman hukum

yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo. Surat pernyataan perdamaian yang sudah di tandatangani oleh kedua belah pihak yang dibuat rangkap 2 (dua) asli bermaterai cukup kesemuanya memiliki kekuatan hukum.

Kekuatan hukum persetujuan mediasi, pada prinsipnya sama dengan kekuatan hukum persetujuan pada umumnya, karena persetujuan mediasi sebagai suatu perjanjian yang dibuat atas dasar kesepakatan para pihak yang membuatnya. Mediasi tersebut harus tunduk pada seluruh ketentuan-ketentuan mengenai persetujuan pada umumnya sebagaimana diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata mengenai azas kontrak yaitu dalam Pasal 1320 juncto Pasal 1338 KUH Perdata. Ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata juga menegaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sedangkan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur syarat-syarat sahnya suatu persetujuan, menyatakan bahwa untuk sahnya suatu persetujuan harus memenuhi 4 syarat, yaitu: (a) Harus ada kata sepakat para pihak yang membuatnya; (b) Kecakapan para pihak; (c) Suatu hal tertentu; (d) Suatu sebab yang halal.

Mengenai kekuatan mengikatnya suatu perjanjian perdamaian diatur secara umum dalam Pasal 1858 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Segala perdamaian mempunyai di antara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan Hakim dalam tingkat yang penghabisan”. Kesepakatan mediasi adalah kesepakatan yang dicapai para pihak dengan bantuan mediator. Mediasi akan berkekuatan hukum tetap dan mengikat setelah kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk akta perdamaian. Namun dalam hal ini kesepakatan di tuangkan

dalam Berita Acara Penyelesaian Sengketa sebagai bukti bahwa sengketa telah diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang penyelesaian sengketa tanah terindikasi *overlapping* dengan cara mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

Pertama, peranan Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo dalam menangani Sengketa Tanah Terindikasi *Overlapping*. sebagai berikut; (a) Kepala Kantor Pertanahan melakukan pengkajian terhadap masalah dan melakukan penelitian dan analisis data data mengenai masalah terindikasinya *overlapping* sertifikat HM No.2402 dengan HM No.2935 yang terletak pada lokasi yang sama yaitu di Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo. (b) Kepala Kantor Pertanahan melakukan penelitian dan pengolahan data dari Laporan Pengaduan, Sertifikat HM No.2402/Pucangan dan HM No.2935/Pucangan (sebagai tanda bukti) dan juga pencarian data sekaligus menganalisis data data dari arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo itu sendiri. (c) Penyelenggaraan gelar kasus melalui mediasi. Setelah mediasi berhasil dan mencapai kesepakatan bersama dibuatlah Berita Acara Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagai dokumen resmi BPN.

Kedua, proses Penyelesaian Sengketa Tanah Terindikasi *Overlapping* dengan cara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo. dilakukan melalui beberapa tahap; (a) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menerima berkas Pengaduan dari pengadu mengenai adanya indikasi

overlapping sertifikat antara HM No.2402/Pucangan dengan HM No.2935/Pucangan yang terletak di Gumuksari RT.03 RW.05 Desa Pucangan,. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan memanggil kedua belah pihak yang bersengketa guna mendiskusikan penyelenggaraan gelar mediasi. Undangan Mediasi diberikan kepada kedua belah pihak yang bersengketa. (b) Pelaksanaan mediasi. mediasi dilakukan sebanyak 2 kali. Pada pertemuan pertama kedua belah pihak berusaha menemukan titik temu untuk mencapai kesepakatan namun tidak berhasil. Pada pertemuan kedua, kedua belah pihak di bantu mediator menemukan solusi dari permasalahan tersebut dan membuat keputusan yang dapat di terima masing masing kedua belah pihak yaitu pihak pertama bersedia menyerahkan sertifikat HM No.2402 kepada pihak kedua dan pihak kedua bersedia membayar uang sebagai ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). (c) Dibuatlah berita acara penyelesaian sengketa. berita acara penyelesaian sengketa ini adalah surat pernyataan perdamaian yang disetujui dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, masing masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, berikut beberapa saran yang dikemukakan:

Pertama, bagi pihak yang menyelenggarakan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah terindikasi *overlapping* sertifikat di Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo, yaitu selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang berperan sebagai lembaga mediasi dalam perannya harus mengedepankan keadilan dalam menyelesaikan sebuah kasus atau sengketa

di bidang pertanahan terutama mengenai adanya *overlapping* sertifikat atas penguasaan dan kepemilikan tanah.

Kedua, bagi pihak-pihak yang telah melakukan mediasi karena telah sepakat untuk menyelesaikan sengketa ini secara damai. Saran saya apabila menghadapi sebuah permasalahan, baik dalam masalah pertanahan, masalah pribadi, masalah kelompok maupun masalah lainnya. Hadapilah dengan berfikir yang logis dan berfikirilah dengan tenang dan carilah solusi untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat dan lebih mengedepankan keadilan guna tercapainya kemaslahatan.

Ketiga, bagi Mediator yaitu Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo untuk tidak berpihak dalam melakukan dan menyelenggarakan mediasi. Karena sebagai mediator tugasnya memberikan saran, solusi, dan masukan kepada pihak yang sedang mengalami masalah, dan membantu menemukan jalan keluar demi berhasilnya mediasi yaitu tercapainya kesepakatan dan perdamaian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi :

- As' Adi Edi, 2000, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Amriani, Nurnaningsih, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Nasoetion, Lutfi I, 2002, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, Bandung: Yayasan Akatiga.
- Philips Dillah dan Suratman, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta.
- Rahmadi, Takdir, 2010, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: PT. Rajagrafindo.
- Wiradi, Gunawan, 2001, *Masalah Pembaharuan Agraria: Dampak Landreform terhadap Perekonomian Negara* (Makalah).

Peraturan Perundang-undangan :

- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan